

# 长沙市国土空间总体规划

(2021-2035年)

公示版



## 前言

为深入贯彻落实习近平总书记关于城乡建设、自然资源管理、国土空间规划重要指示精神，全面建设以“三高四新”为引领的现代化新长沙，根据中共中央、国务院关于建立“多规合一”国土空间规划体系的要求，结合长沙实际，我市先行先试，在原城市总体规划和原土地利用总体规划编制试点基础上，编制了《长沙市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《总规》）。

《总规》是长沙市为实现“两个一百年”奋斗目标制定的空间发展蓝图和战略部署，为长沙市落实新发展理念、实施高效能社会治理、促进高质量发展和高品质生活提供空间保障，是长沙市域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领。

目前，《总规》已形成草案，为了让公众充分了解规划内容，凝聚社会共识，征询公众意见，现进行草案公示。

公示时间：2021年12月27日至2022年1月25日，共30天。

公示渠道：长沙市自然资源和规划局网站 <http://zygh.changsha.gov.cn/>；微信公众号“长沙自然资源和规划”。

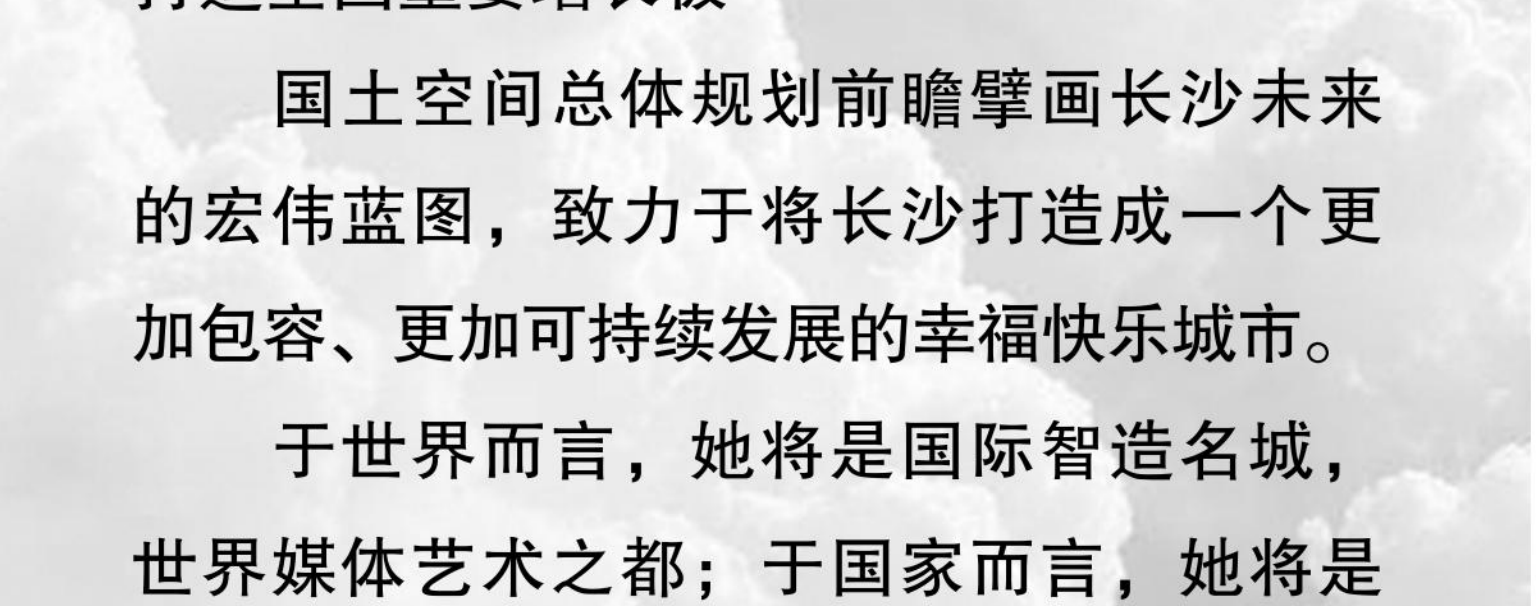
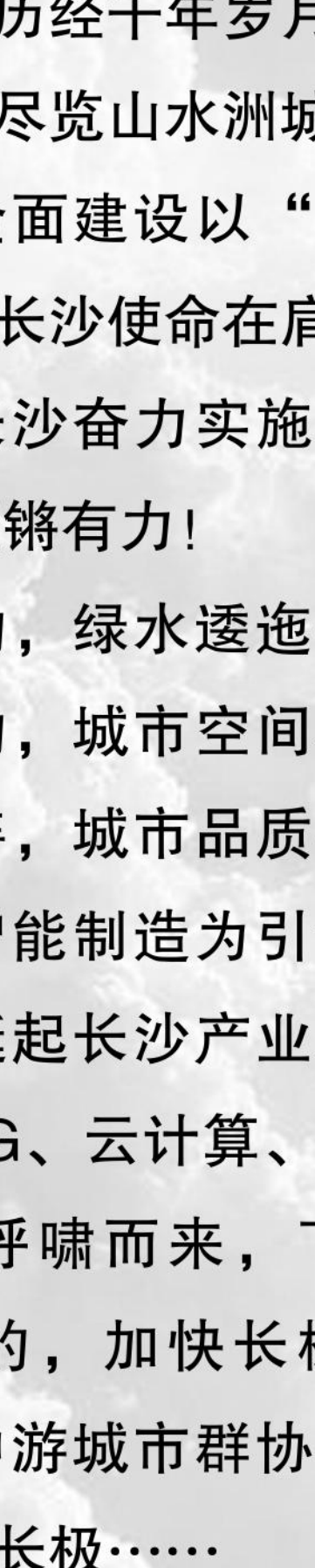
## 公众意见提交途径

电子邮箱：cssgtkjtzh@163.com

邮寄地址：长沙市岳麓大道218号长沙市政府第二办公楼9楼  
长沙市自然资源和规划局916室

（请在邮件标题或信封封面上标注“长沙市国土空间总体规划意见建议”字样）  
部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与长沙市自然资源和规划局联系。

长沙市自然资源和规划局  
2021年12月



要着力打造国家重要先进制造业、具有核心竞争力的科技创新、内陆地区改革开放的高地，在推动高质量发展上闯出新路子，在构建新发展格局中展现新作为，在推动中部地区崛起和长江经济带发展中彰显新担当，奋力谱写新时代坚持和发展中国特色社会主义的湖南新篇章。

——习近平总书记2020年9月考察湖南时作出“三高四新”重要指示

天上有颗长沙星，地上有座长沙城。

湘水汤汤，历经千年岁月；

一江两岸，尽览山水洲城。

新时代，全面建设以“三高四新”为引领的现代化新长沙使命在肩；

新征程，长沙奋力实施强省会战略奔向2035的脚步铿锵有力！

她是美丽的，绿水逶迤去，青山相向开；她是宜居的，城市空间不断优化，城市功能不断完善，城市品质不断提升；她是强劲的，以智能制造为引领，构建先进制造业集群，挺起长沙产业发展的脊梁；她是创新的，5G、云计算、物联网、无人驾驶等新技术呼啸而来，飞入寻常百姓家；她是开放的，加快长株潭都市圈建设，推动长江中游城市群协同发展，着力打造全国重要增长极……

国土空间总体规划前瞻擘画长沙未来的宏伟蓝图，致力于将长沙打造成一个更加包容、更加可持续发展的幸福快乐城市。

于世界而言，她将是国际智造名城，世界媒体艺术之都；于国家而言，她将是国家重要先进制造业高地，是具有核心竞争力的科技创新高地，是内陆地区改革开放的高地；于长沙人而言，她将是人生奋斗的理想舞台，是可以诗意栖居的美好家园，是“手可摘星辰”的浪漫归宿……未来，还有更多惊喜等待你我一同体验发现，一同创造分享。

长沙2035国土空间总体规划草案公示现已全面开启，让我们一起打开这张蓝图，打开一份幸福憧憬！你的智慧，使规划更强，你的参与，使规划更美。

# 2035 邀您共舞

## 你好！这里是星城长沙



规划期限：2021-2035年



规划范围：长沙市行政辖区



现状人口：1005 万人



规划面积：11816平方公里



## 目录

### 01 战略引领

明确城市发展总体目标

### 02 区域协调

### 03 生态优先

优化国土空间发展格局

### 04 三个高地

### 05 便捷畅达

构建绿色智慧交通体系

### 06 城乡统筹

### 07 风貌塑造

彰显山水洲城文化魅力

### 08 以人为本

### 09 强化实施

提升现代空间治理能力

推动长株潭一体化发展

奋力建设现代化新长沙

赋能品质人居活力空间

打造幸福宜居未来样板





# 01 战略引领

明确城市发展总体目标

## 1.1 城市愿景和性质

### 发展愿景

国际智造创新名城  
美丽幸福山水洲城

### 城市性质

湖南省省会，国家历史文化名城，新兴国家中心城市，国家重要先进制造业中心、国家科技创新中心、国际文化创意中心、国家综合交通枢纽中心，中部地区高质量发展和都市圈建设的示范城市，长江中游城市群核心增长极。

## 1.2 发展目标

**2025** 城市能级、核心竞争力、辐射带动力全面增强，成为新时代高质量发展的现代化城市典范；生态空间质量和整体性稳步提升，生产空间集约高效水平明显进步，生活空间宜居品质进一步提高，魅力空间的红色文化和湖湘特色进一步凸显，主体功能区格局持续优化；全球影响力、全国竞争力、区域引领力、全省辐射力持续增强。

**2035** 率先基本实现社会主义现代化，建成具有国际影响力的现代化城市、现代化新湖南示范区、长江经济带核心增长极，跻身国家中心城市行列；基本形成生态空间山青江碧、生产空间集约高效、生活空间全龄友好、魅力空间特色彰显的国土空间格局。

**2050** 全面建成社会主义现代化新长沙，形成美丽、安全、高效、宜居、魅力、和谐国土空间。

### 人口规模



2035年预测  
全市常住人口规模  
1550万人左右



2035年预测  
全市服务人口规模  
1900万人左右

## 02 区域协调

推动长株潭一体化发展

### 2.1 国家使命

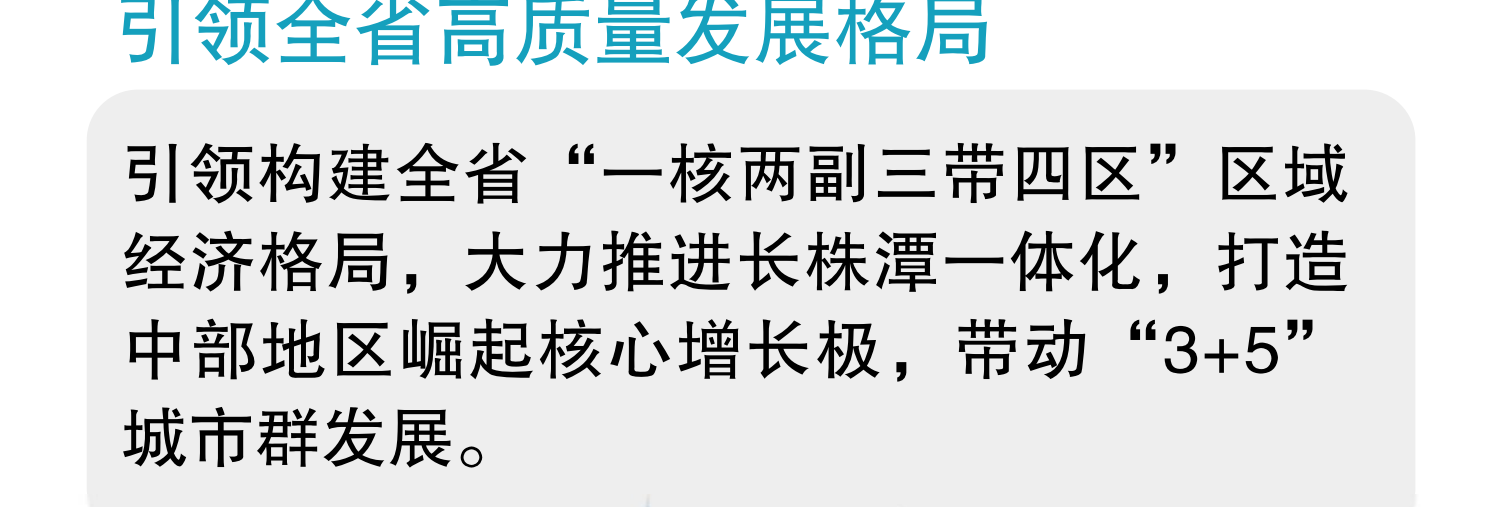
融入 国家新发展格局

凸显 中部地区崛起新担当

推动 长江经济带高质量发展

共建 长江中游城市群

长沙市区位关系图



### 2.2 省会担当

#### 引领全省高质量发展格局

引领构建全省“一核两副三带四区”区域经济格局，大力推进长株潭一体化，打造中部地区崛起核心增长极，带动“3+5”城市群发展。

### 创新带动

引领构建全省“一核、三带”智造创新格局。

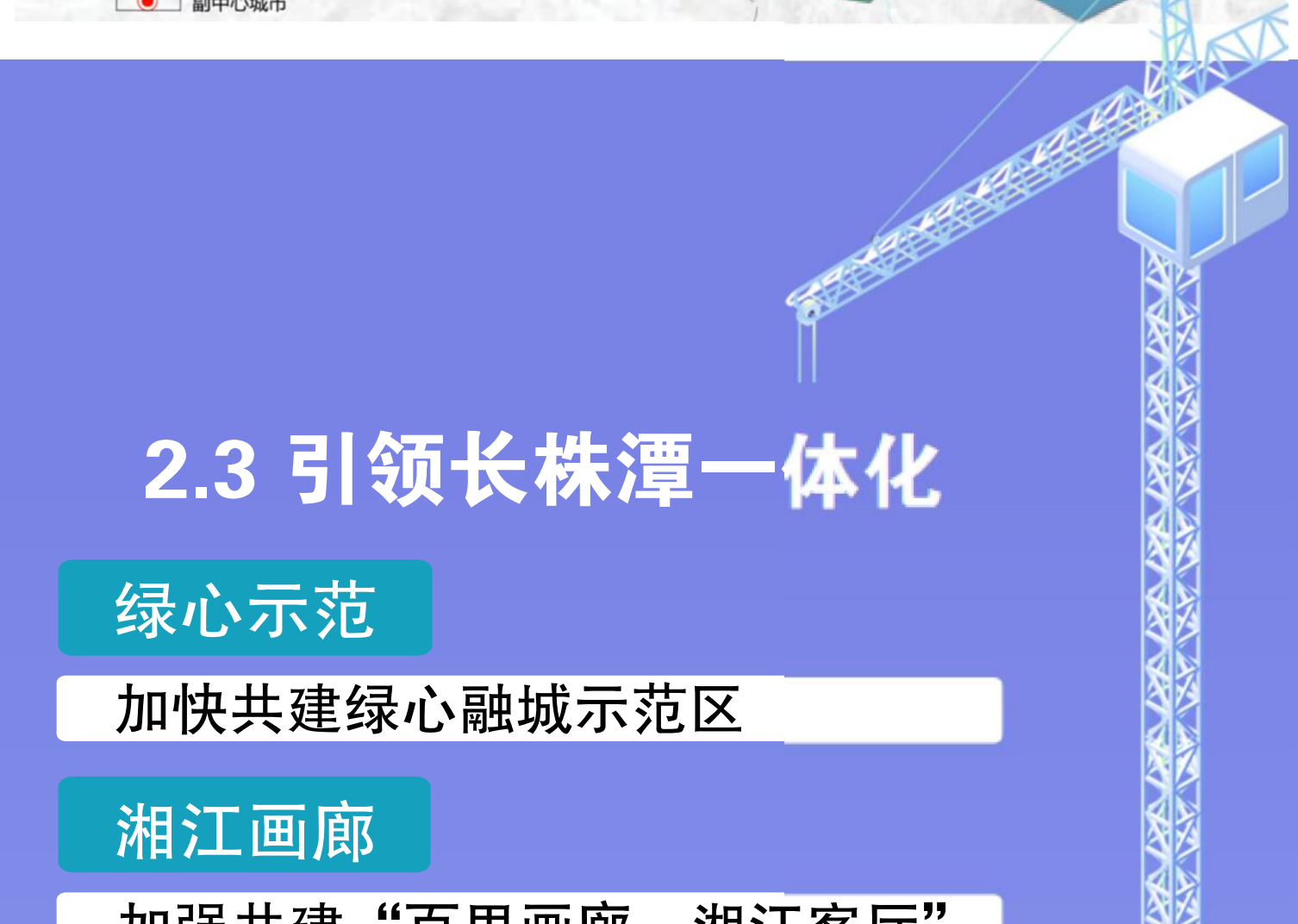
### 交通辐射

强化机场链接能力和高铁辐射能力，统筹多种货运方式，提升物流配置效率。



### 省会服务

完善生产性服务功能布局，提升生活性服务功能能级，加强长沙对全省的教育、文体、医疗、旅游、消费服务。



### 2.3 引领长株潭一体化

#### 绿心示范

加快共建绿心融城示范区

#### 湘江画廊

加强共建“百里画廊、湘江客厅”

#### 两带联动

湘江西岸（长潭）科创走廊

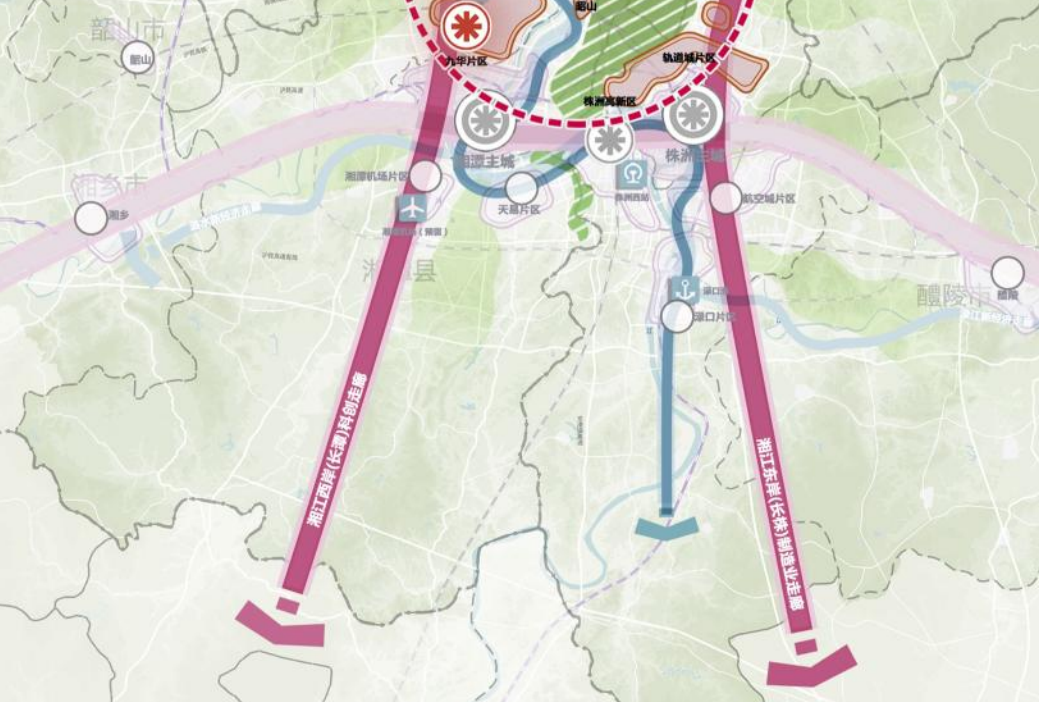
湘江东岸（长株）制造业走廊

#### 三网协同

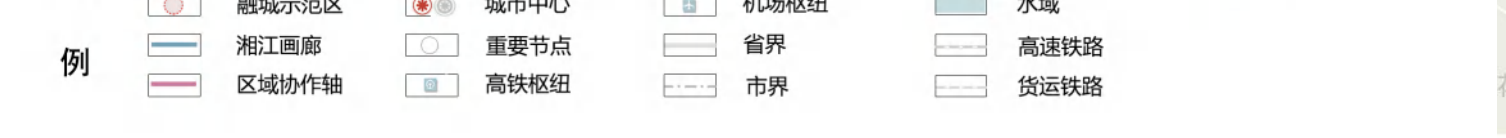
轨道网

高快速路网

水铁联运货运网



长株潭都市区空间结构规划图







## 03 生态优先 优化国土空间发展格局

### 3.1 优化国土空间总体格局

把握生态文明建设和高质量发展主题，提出“一轴一带四走廊、一核两副十组团、一脉两屏六绿楔”的国土空间总体格局。



#### 一轴一带四走廊

一轴：湘江综合发展轴

一带：长浏宁城镇发展带

四走廊：四条城乡融合发展走廊

湘江西岸科创走廊 湘江东岸制造业走廊

北部城乡融合发展走廊 南部城乡融合发展走廊



#### 一核两副十组团

一核：主城核心区

两副：浏阳城区和宁乡城区两个副中心

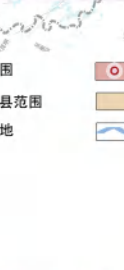
十组团：星沙松雅湖组团、空铁组团、

南部融城组团、大王山组团、

梅溪湖西组团、望城大泽湖组团、

金霞组团、金阳新城组团、

金洲新城组团、铜官新城组团



#### 一脉两屏六绿楔

一脉：湘江及其支流构建完整的河网水系脉络

两屏：东部幕阜山-连云山-九岭山

和西部沩山山系构建的生态屏障

六绿楔：东部和西部生态屏障延展

形成的六条深入城区的生态绿楔



### 3.2 维护蓝绿空间生态系统

构建“一江六河、东西两屏、南心北垸、一环六楔”的生态空间格局



#### 一江六河

一江：湘江

六河：浏阳河、捞刀河、沩水、

龙王港、靳江河、沙河



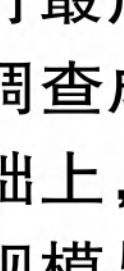
#### 东西两屏

东部生态屏障：

幕阜山、连云山、九岭山

西部生态屏障：

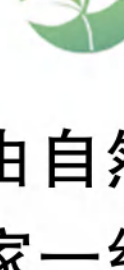
沩山山系



#### 南心北垸

南心：长株潭城市群绿心

北垸：洞庭湖大众垸湿地



#### 一环六楔

一环：三环线生态绿环

六楔：构筑谷山-乌山、

岳麓山-莲花山、大王山-

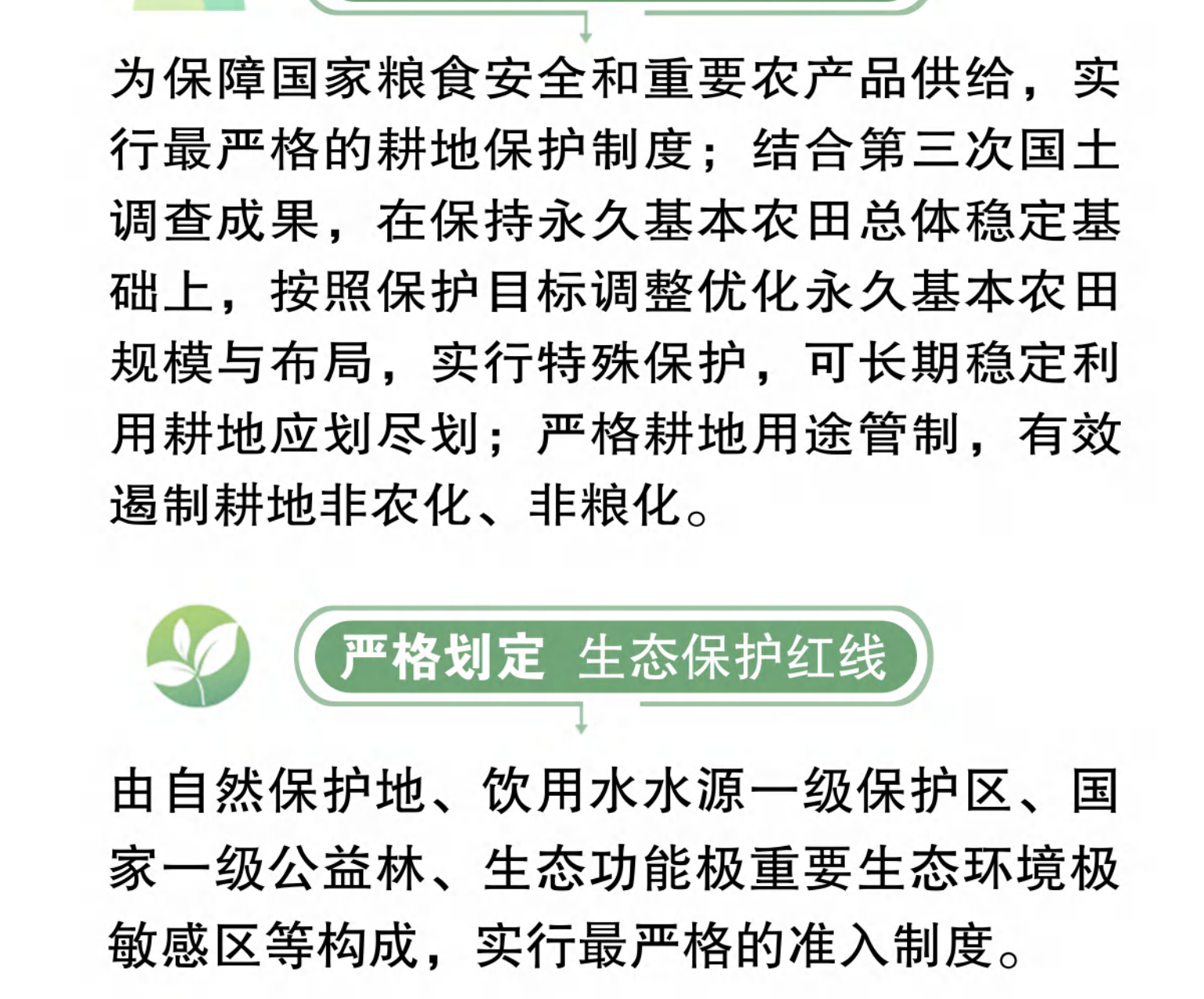
靳江河、绿心-浏阳河、

苏托垸-捞刀河、黑麋峰-

沙河六条生态绿楔，形成

链接城市内外的生态廊道

和通风廊道



### 3.3 统筹划定“三区三线”



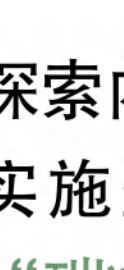
#### 优先划定 永久基本农田

为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实行最严格的耕地保护制度；结合第三次国土调查成果，在保持永久基本农田总体稳定基础上，按照保护目标调整优化永久基本农田规模与布局，实行特殊保护，可长期稳定利用耕地应划尽划；严格耕地用途管制，有效遏制耕地非农化、非粮化。



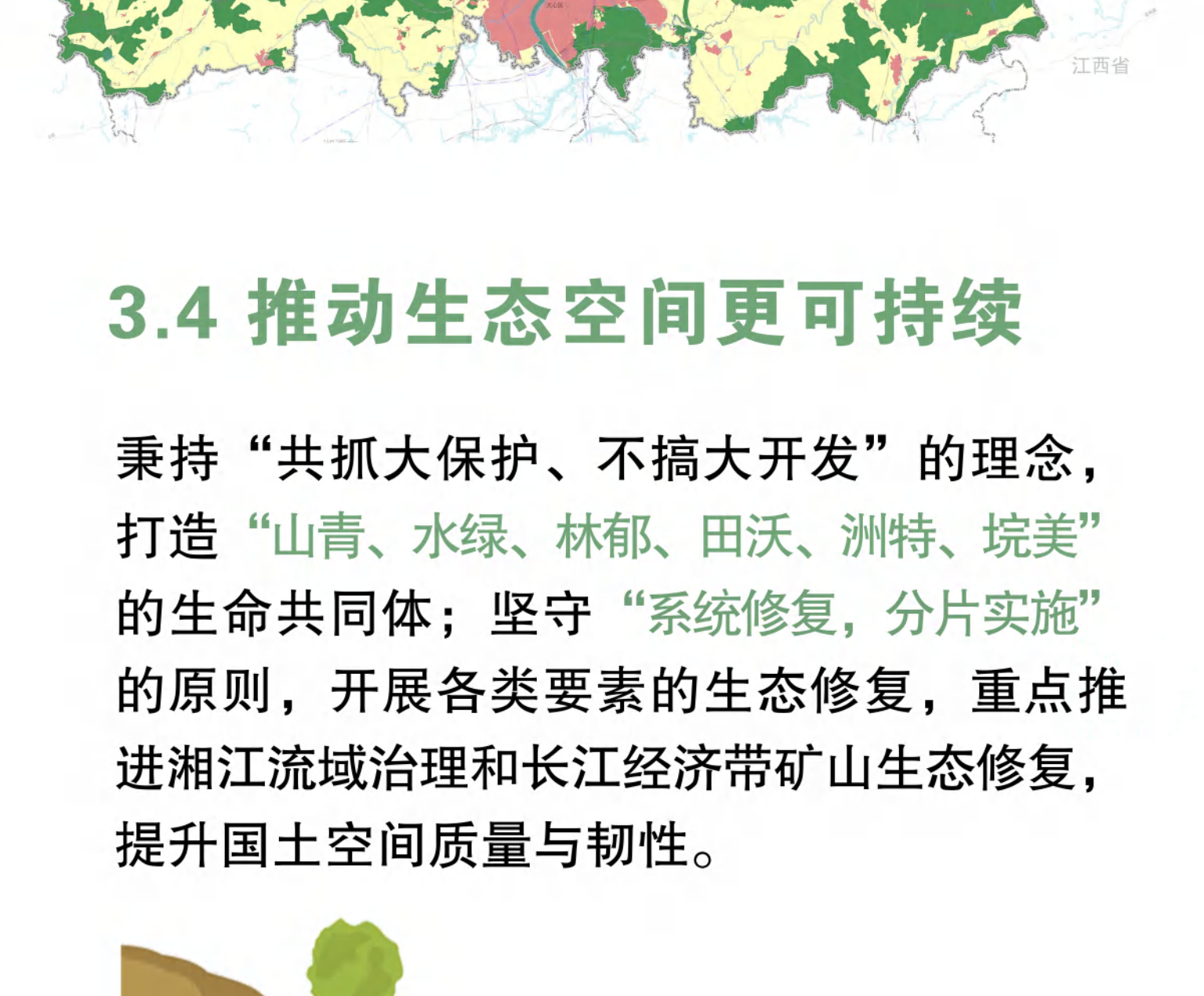
#### 严格划定 生态保护红线

由自然保护地、饮用水水源一级保护区、国家一级公益林、生态功能极重要生态环境极敏感区等构成，实行最严格的准入制度。



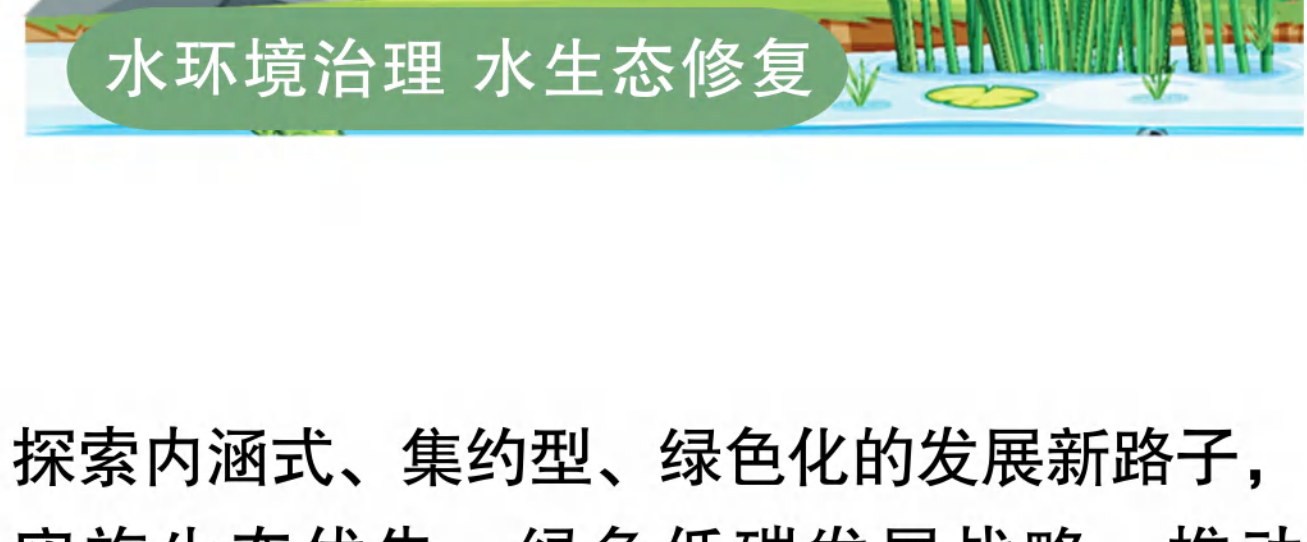
#### 合理划定 城镇开发边界

在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设的空间边界，包括城镇集中建设区、城镇弹性发展区、特别用途区。

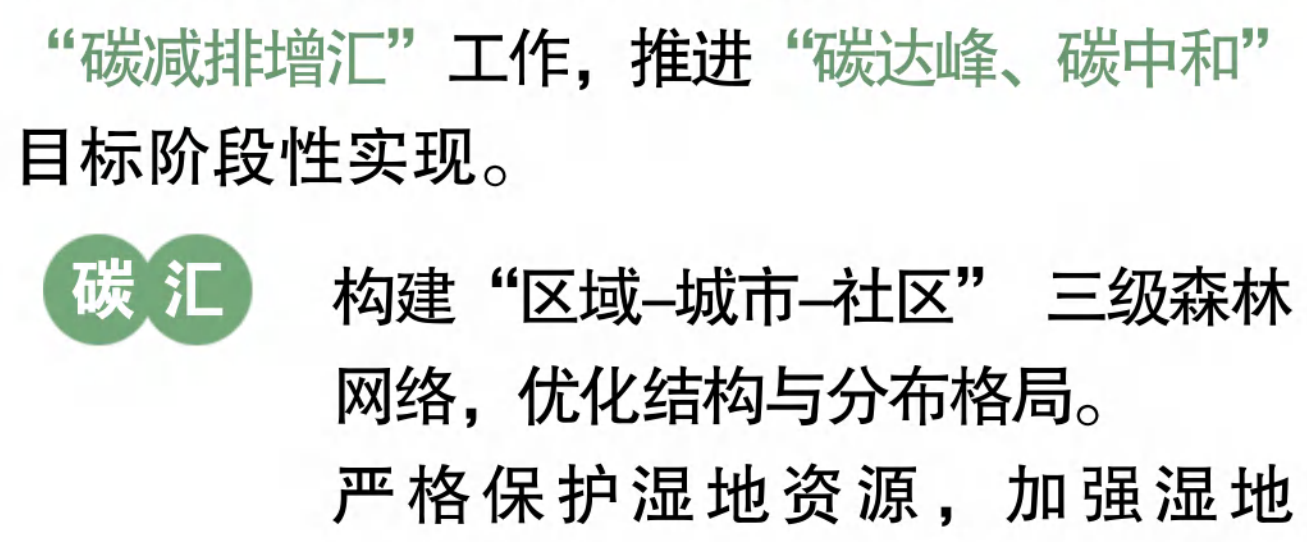


### 3.4 推动生态空间更可持续

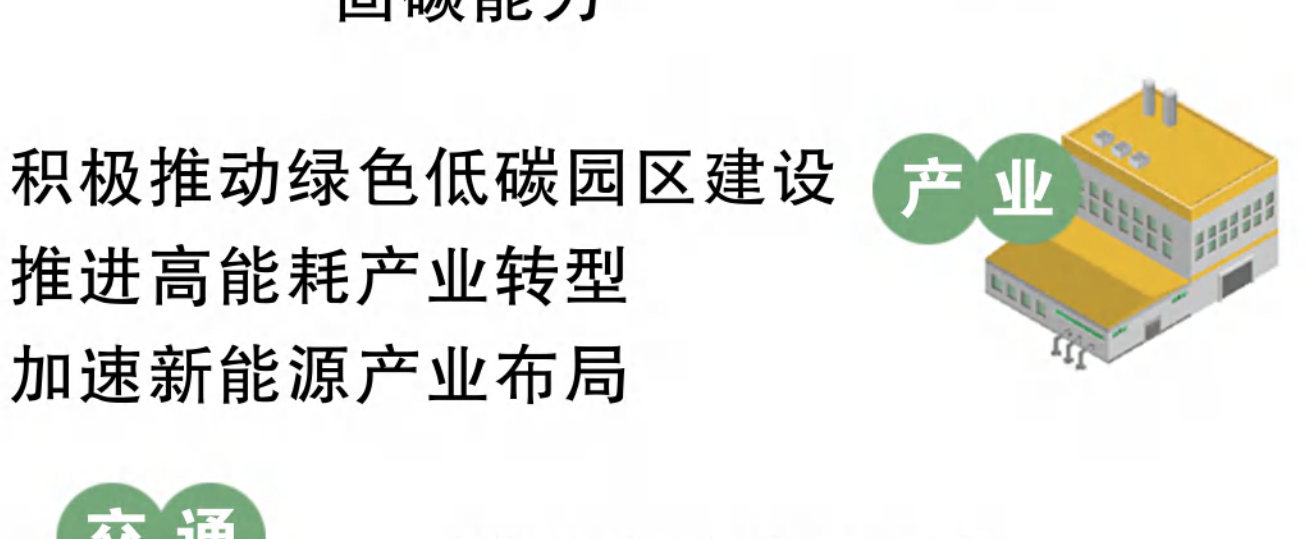
秉持“共抓大保护、不搞大开发”的理念，打造“山青、水绿、林郁、田沃、洲特、垸美”的生命共同体；坚守“系统修复，分片实施”的原则，开展各类要素的生态修复，重点推进湘江流域治理和长江经济带矿山生态修复，提升国土空间质量与韧性。



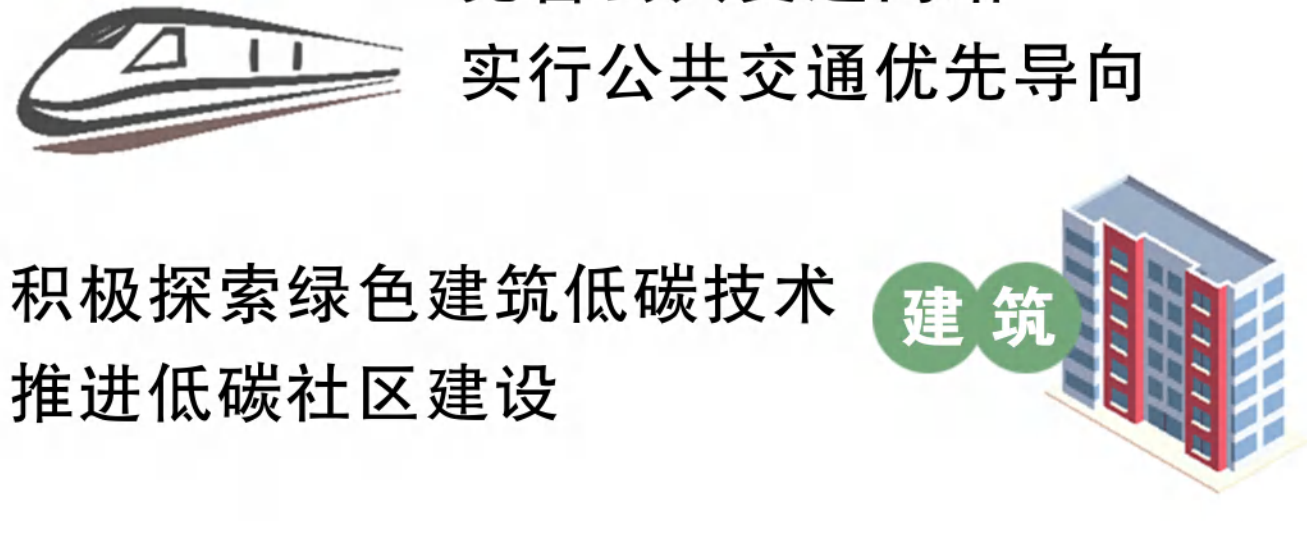
水土流失治理



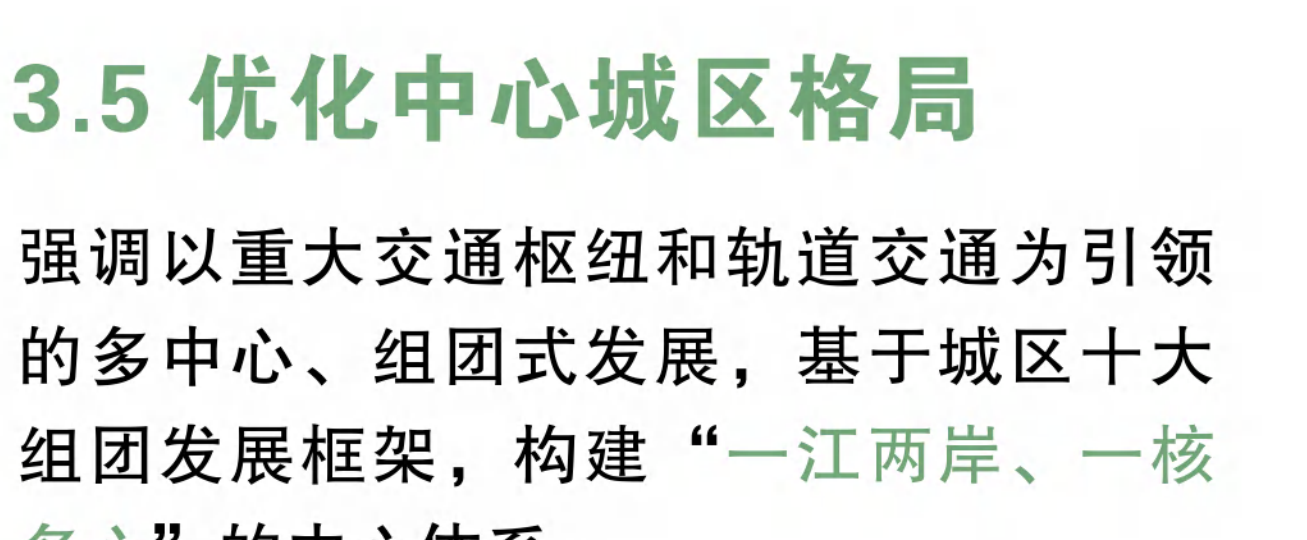
湿地生态修复



森林生态修复

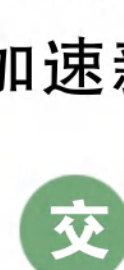


矿山矿坑生态修复



水环境治理 水生态修复

探索内涵式、集约型、绿色化的发展新路子，实施生态优先、绿色低碳发展战略，推动“碳减排增汇”工作，推进“碳达峰、碳中和”目标阶段性实现。



#### 碳汇

构建“区域-城市-社区”三级森林网络，优化结构与分布格局。

严格保护湿地资源，加强湿地固碳能力

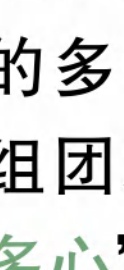
积极推动绿色低碳园区建设

推进高能耗产业转型

加速新能源产业布局



#### 产业



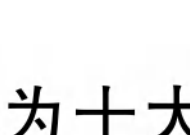
#### 交通

完善公共交通网络

实行公共交通优先导向

积极探索绿色建筑低碳技术

推进低碳社区建设



#### 建筑

### 3.5 优化中心城区格局

强调以重大交通枢纽和轨道交通为引领的多中心、组团式发展，基于城区十大组团发展框架，构建“一江两岸、一核多心”的中心体系。

近期建设十大重点片区，作为十大组团的核心功能承载地。

高起点打造

金阳新城 金洲新城 金霞新城

三大产业片区

高水平建设

滨江金融中心 国际会展新城

高铁西城 南部融城片区

四大高端服务片区

高质量塑造

隆平科创城 大泽湖片区 大王山片区

三大特色片区







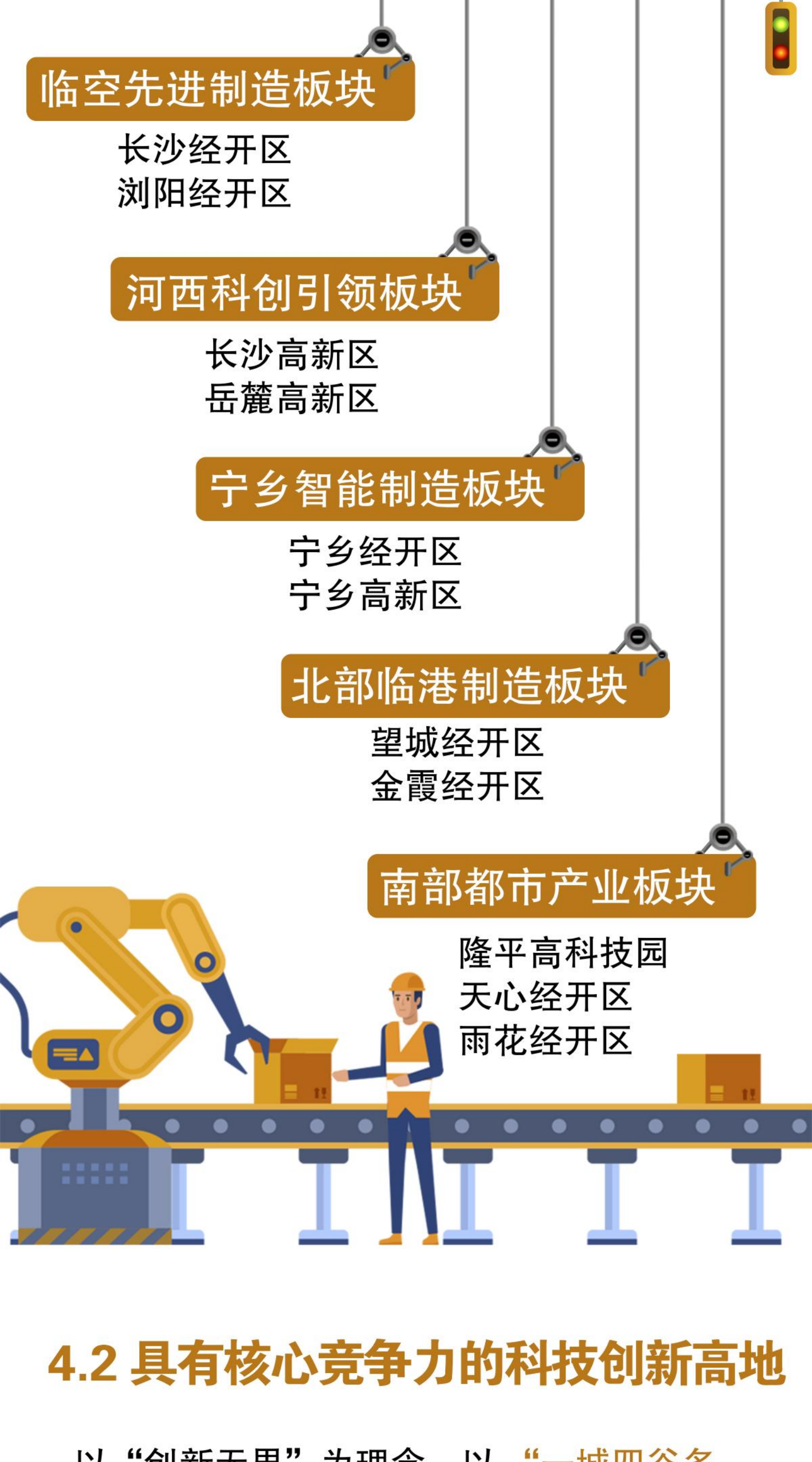
## 04 三个高地 奋力建设现代化新长沙

### 4.1 国家重要先进制造业高地



以建设国家先进制造业中心为目标，做强优势产业，做优新兴产业，做大未来产业，优化全市域产业布局形成五大板块，加快推进产业规模化、集群化、智能化发展。

保障先进制造业用地空间，按照“产业基地—产业社区—零星工业用地”三级体系，通过划定产业用地保护线将先进制造业集中的区域予以长期锁定。



### 4.2 具有核心竞争力的科技创新高地

以“创新无界”为理念，以“一城四谷多园”的创新平台为基础、创新社区为补充，形成高密度、高效率的创新协同网络，全面建设高水平国家创新型城市。

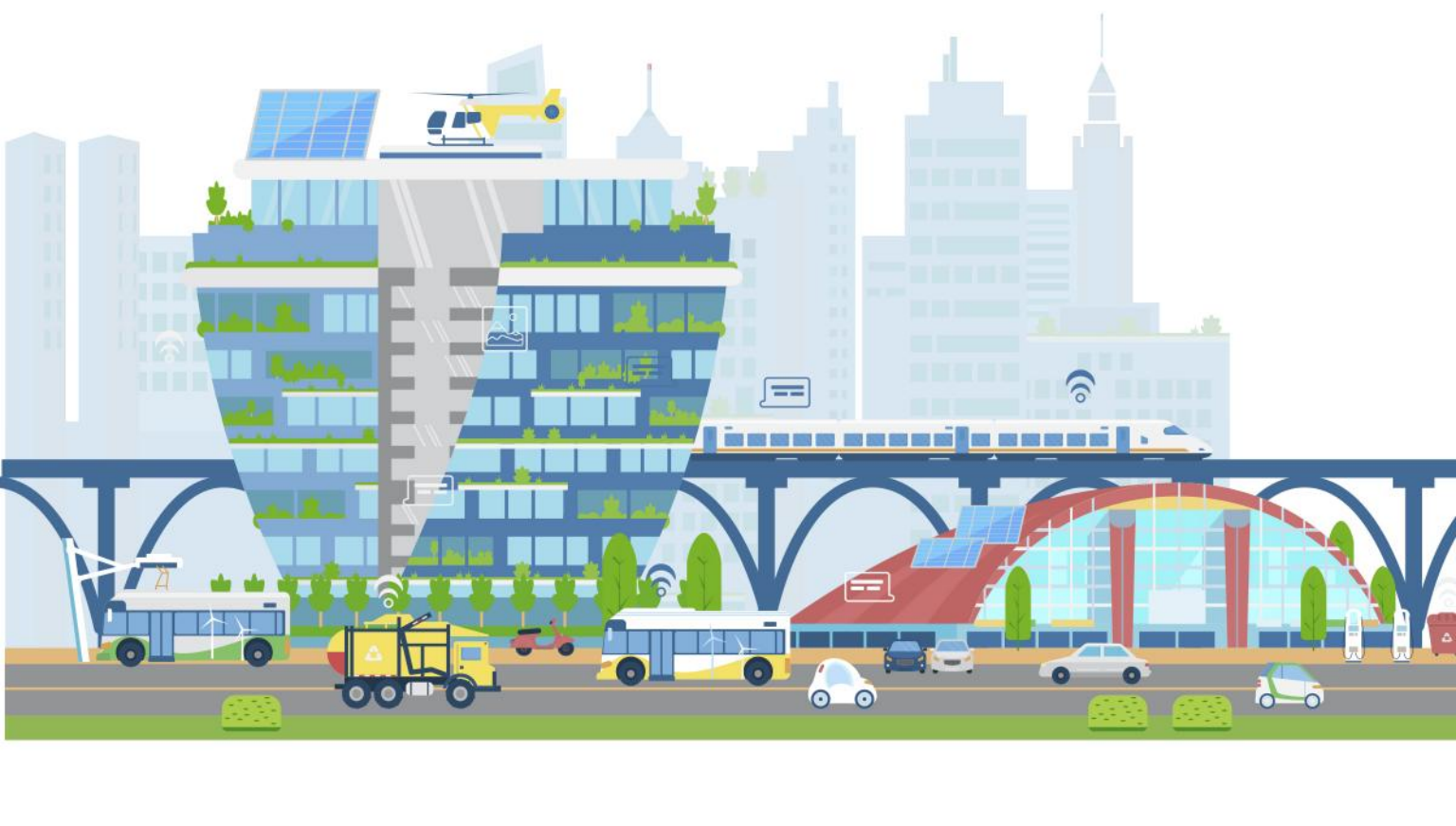


**一城**  
岳麓山大学科技城  
集中布局各类科创基础设施，营造“风景画卷中的创新策源地”

**四谷**  
创新麓谷、中国V谷、湘江智谷、种业硅谷  
面向新兴产业、未来产业，打造特色鲜明的新一代产业集聚区

**多园**  
自主创新示范区各大片区  
发挥自创区政策优势，按产学研结合理念，积极推进创新成果转化

**创新社区**  
社区“创新种子”  
盘活存量空间，促进创新功能与城市功能融合，发展复合功能的嵌入式创新空间



### 4.3 内陆地区改革开放高地

#### 开放经济大平台

**湖南湘江新区**  
打造特色示范区，深化对外开放合作，当好奋力建设现代化新湖南的排头兵。

**中国（湖南）自由贸易试验区（长沙片区）**  
打造全球高端装备制造业基地、内陆地区高端现代服务业中心、中非经贸深度合作先行区和中部地区崛起增长极。

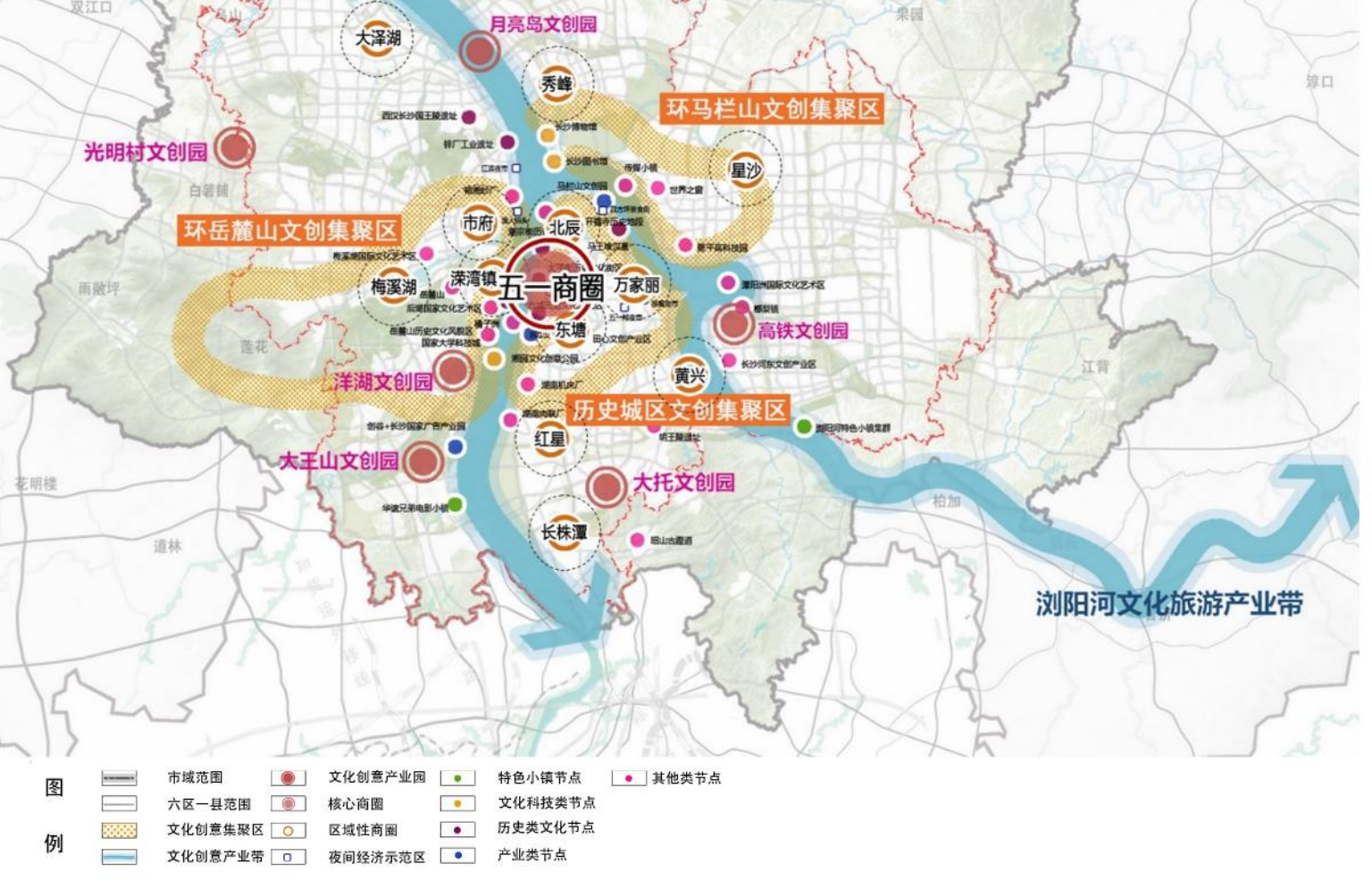


#### 国际文化创意中心

以“两带三区多点”的文创空间格局为基础，打造国际文化创意中心。

#### 区域性国际消费城市

建设全国区域金融中心，打造消费之都、时尚之都、快乐之都，争创国家旅游休闲城市。

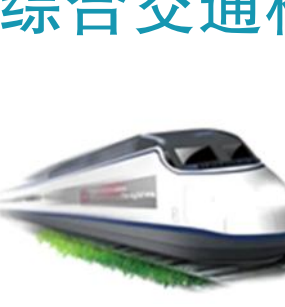






# 05 便捷畅达 构建绿色智慧交通体系

## 5.1 国际性的综合交通枢纽



强化门户功能

打造国际航空枢纽

将黄花机场建设成为国际先进的空铁一体化综合交通枢纽。



提升辐射能力

构建国家铁路枢纽

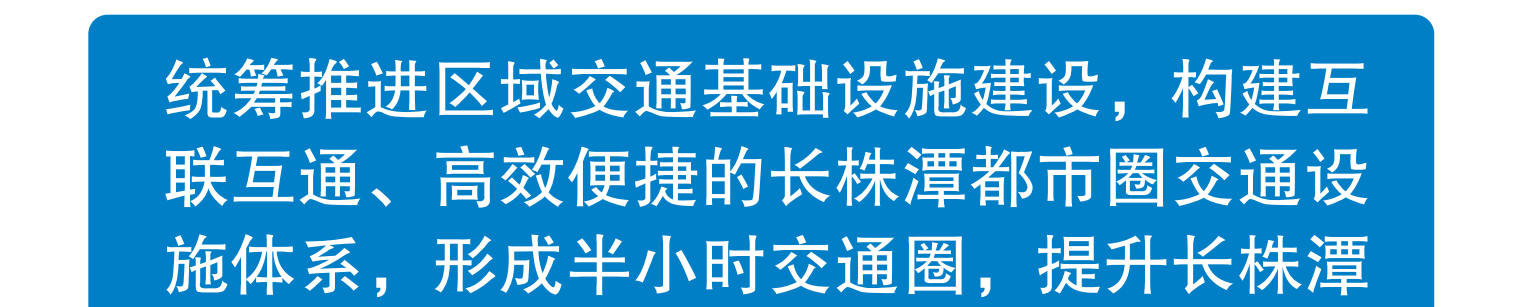
构建“一环多射、四主多辅”高铁网络枢纽体系，预留超级高铁枢纽和廊道条件。



增强多式联运

建设国家物流枢纽

建设中欧班列集结中心和高铁快运中心，推动湘江航道升级，构建高效公路运输网络，形成多式联运站场和集疏运体系。



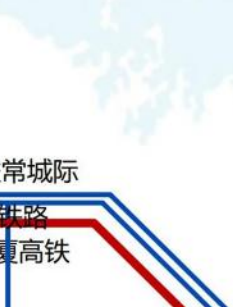
## 5.2 一体化的都市圈交通



统筹推进区域交通基础设施建设，构建互联互通、高效便捷的长株潭都市圈交通设施体系，形成半小时交通圈，提升长株潭在全国交通格局中的地位与作用。



“同城同网”的道路系统，构建“环+放射”高快路网络格局



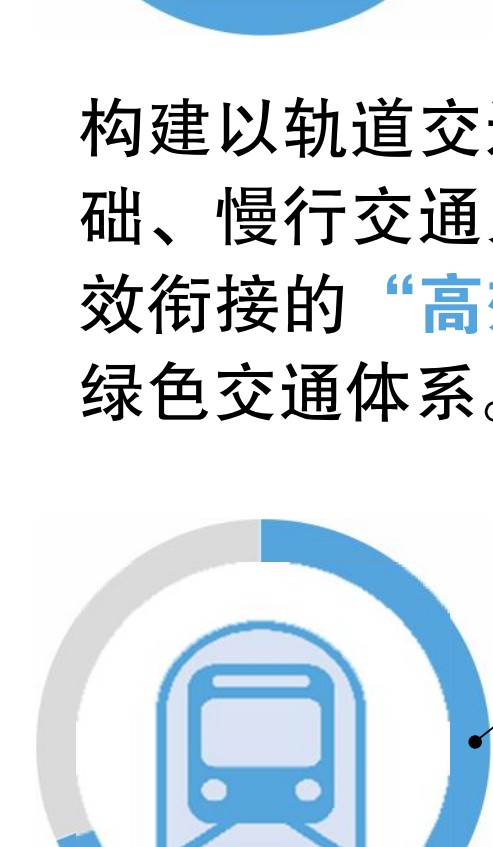
“多轨融合”的轨道系统，建设“轨道上的长株潭”



“区域联动”的枢纽系统，形成1个航空枢纽、11个高铁枢纽布局



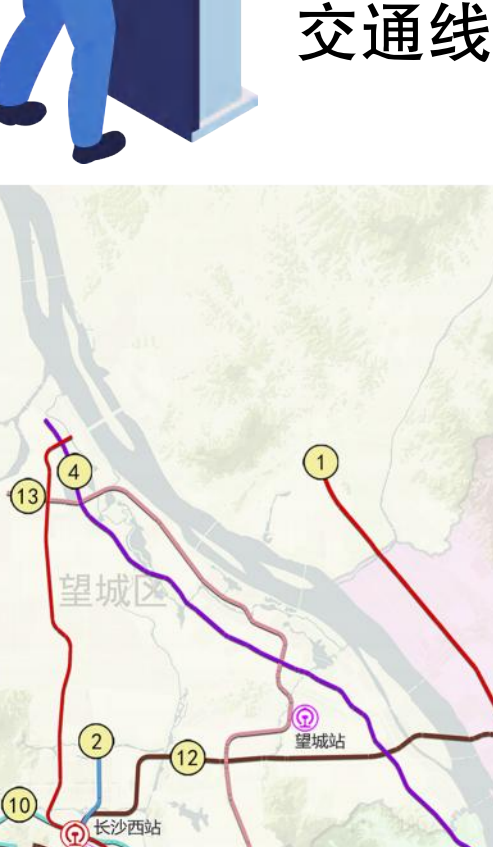
## 5.3 示范引领的公交都市



不低于80%

中心城区绿色交通出行比例

构建以轨道交通为骨干、常规公交为基础、慢行交通为延伸，各种交通方式有效衔接的“高效、智慧、低碳、共享”绿色交通体系。



不低于70%

轨道交通站点800米服务覆盖率

实现城镇发展重点地区轨道交通全覆盖。到2035年，规划轨道交通线路17条，约800公里。



## 5.4 智慧高效的道路交通系统

完善高效畅行的城市道路网络



中心城区道路网密度不低于8公里/平方公里

构建创新示范的智慧交通系统



倡导智慧出行，加速智能网联和智慧交通融合发展

形成多元合理的停车供应体系



形成以配建停车设施为主、公共停车为辅、路内停车为补充的停车供应体系







## 06 城乡统筹

赋能品质人居活力空间

### 6.1 塑造美丽乡村新格局

围绕主城区，以交通干道为纽带，打造串联都市近郊特色小镇村的**美丽乡村环**；区域统筹，联动周边市县乡村共同发展，构筑**美丽乡村特色走廊**。



依托近郊高速环，串联周边自然资源与景观节点，形成以郊野公园为主的**近郊美丽乡村环**。



以南北横线为主线，以深厚的文化底蕴为引导，联动周边市县构筑外围**美丽乡村特色走廊**。



### 6.2 推进现代农业高质量发展

坚持农业农村优先发展，按照**产业兴旺、生态宜居、乡村文明、治理有效、生活富裕**的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化发展。

#### 保障粮食安全

采取“**长牙齿**”的硬措施，坚持最严格耕地保护制度

严格保护**永久基本农田**，加强永久基本农田管理

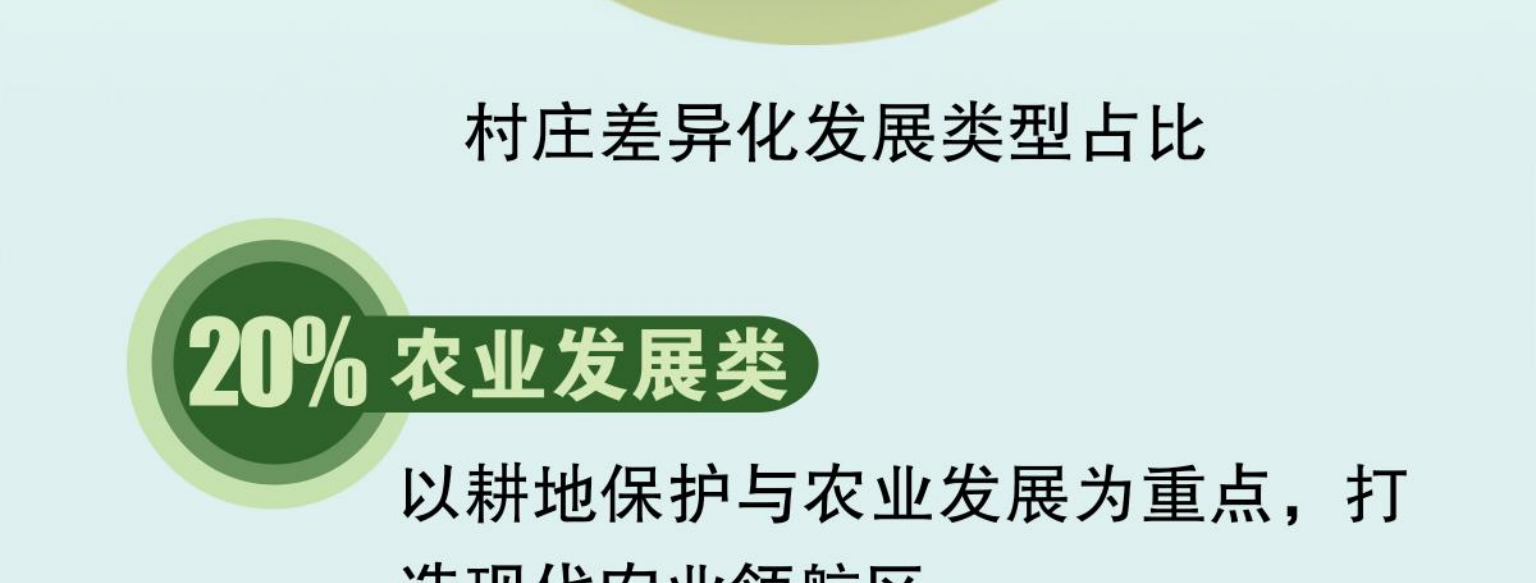
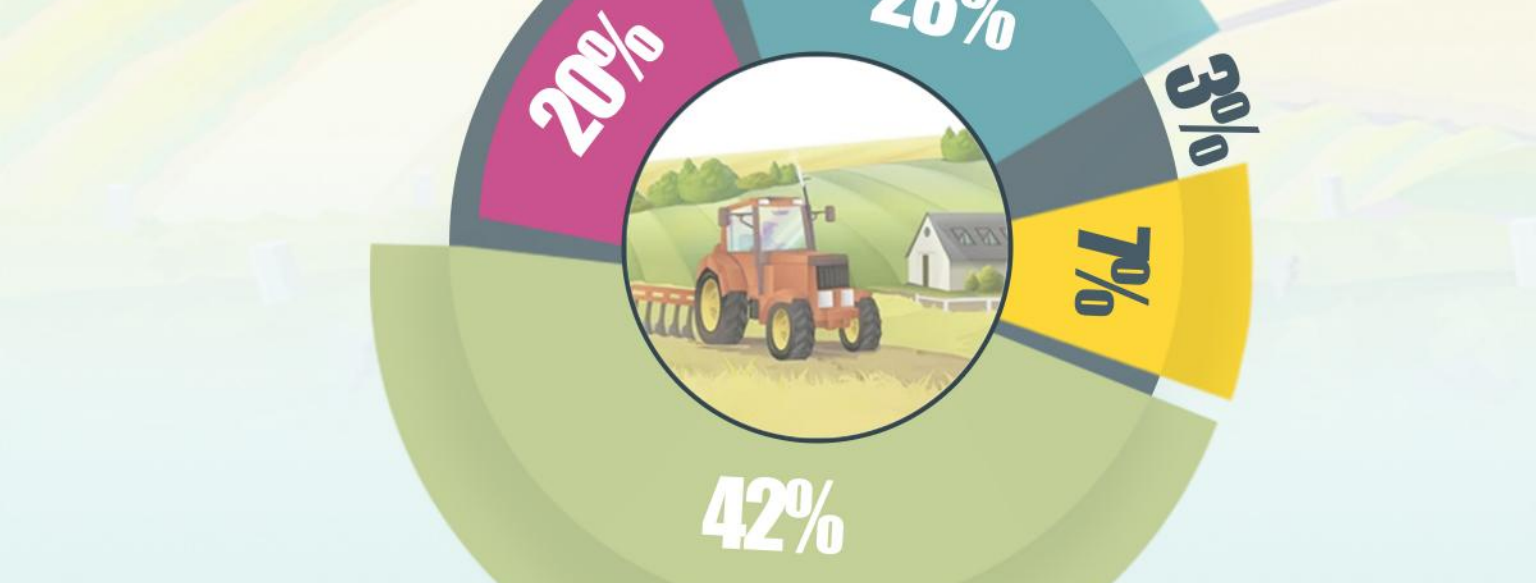
坚决遏制耕地“**非农化**”、防止耕地“**非粮化**”

加强耕地数量、质量、生态“**三位一体**”保护



#### 发展特色产业

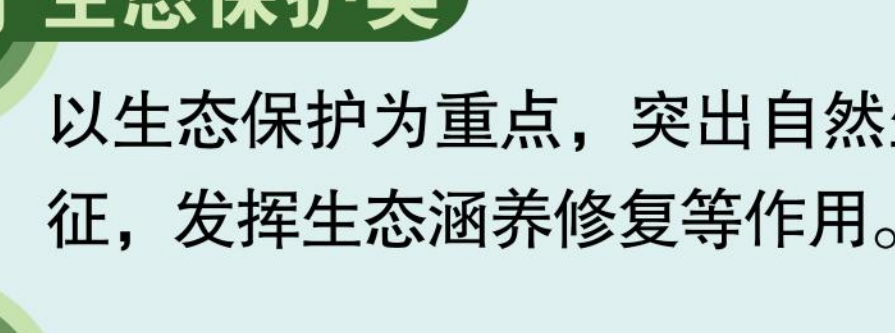
打造**绿茶、花猪、油茶、蔬菜、特色水产、花卉苗木**特色农业产业区



### 6.3 分类推进乡村振兴

因地制宜，引导乡村差异化发展，分类有序推进乡村振兴。

盘活乡村土地资源，推进集体经营性建设用地入市，为乡村振兴提供用地保障。



村庄差异化发展类型占比

#### 20% 农业发展类

以耕地保护与农业发展为重点，打造现代农业领航区。

#### 28% 城郊融合类

以产业发展、公共服务提升、人居环境整治为重点，突出区位优势。

#### 42% 集聚提升类

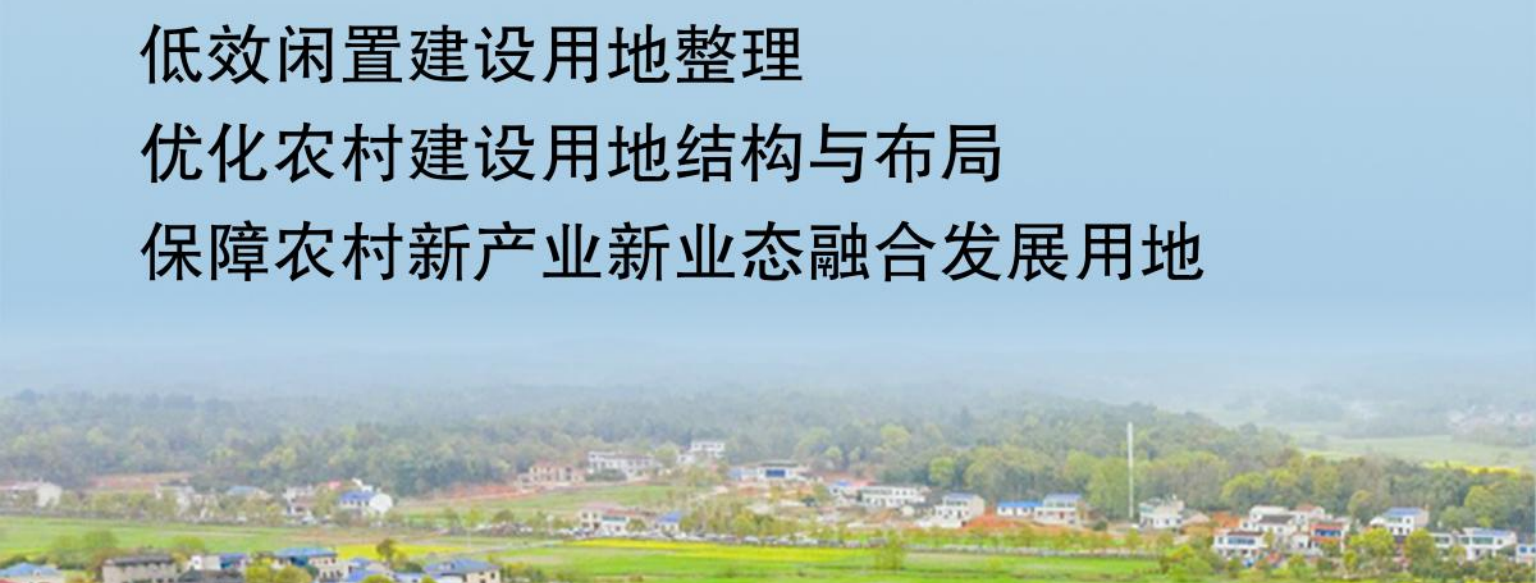
以引导村庄内部集聚与服务周边村庄为重点，发挥辐射带动作用。

#### 3% 生态保护类

以生态保护为重点，突出自然生态特征，发挥生态涵养修复等作用。

#### 7% 特色保护类

以历史文化保护与特色资源利用为重点，突出村庄文化与特色。



### 6.4 加强全域土地综合整治

根据整治内容的侧重点，采取**产业生态融合、乡村旅游带动、农田整治保护、特色村庄改造修复、村庄低效用地整治、现代农业引领**等整治模式。







# 07

## 风貌塑造

彰显山水洲城文化魅力

### 7.1 城市总体风貌特色

#### 一江两岸

优化滨水城市风貌



#### 山水洲城

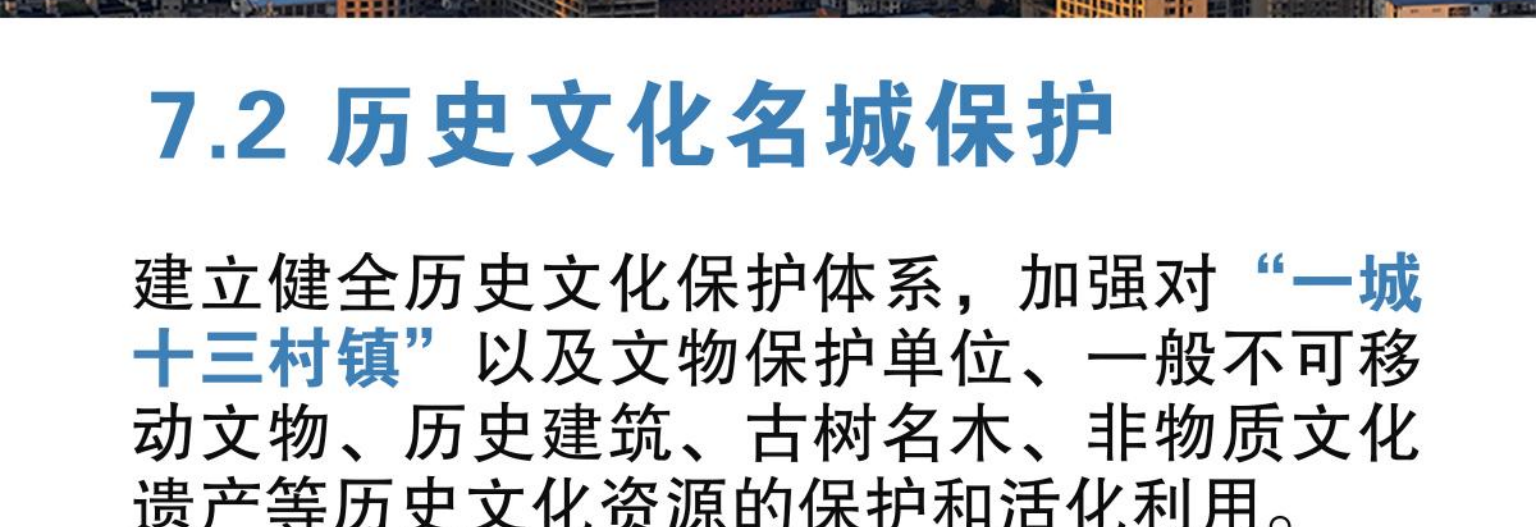
彰显“山水洲城”特色

#### 湖湘文韵

塑造“湖湘名城”标杆

#### 现代风尚

释放“网红长沙”活力



### 7.2 历史文化名城保护

建立健全历史文化保护体系，加强对“一城十三村镇”以及文物保护单位、一般不可移动文物、历史建筑、古树名木、非物质文化遗产等历史文化资源的保护和活化利用。

#### 历史城区

5.6平方公里的明清长沙老城

#### 历史文化风貌区

古城历史文化风貌区

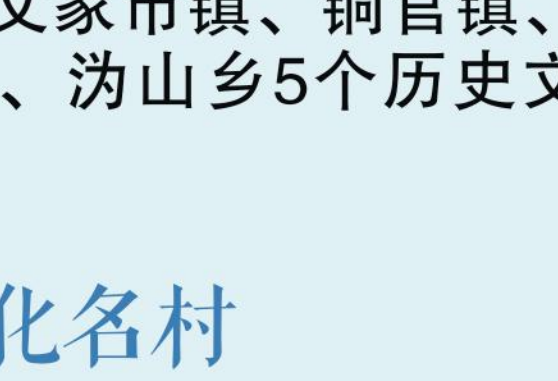
岳麓山历史文化风貌区

#### 历史文化街区

一城

太平街、潮宗街、铜官老街、西文庙坪、妙高峰、岳麓书院历史文化街区

#### 历史地段



开福寺、化龙池、西长街、霞凝老街、长沙铨厂宿舍、望麓园、福德里、文昌阁历史地段

#### 历史文化名镇

靖港镇、文家市镇、铜官镇、大围山镇、浏山乡5个历史文化名镇

十三

#### 历史文化名村

新开村、巷市村2个历史文化名村

村镇

#### 传统村落

开慧村、丹桂村、楚东村、彩陶源村、双冲村、潭湾村6个传统村落

中心城区历史文化保护规划图



- 历史文化风貌区
- 历史城区
- 历史街区核心保护区
- 历史街区建设控制地带
- 历史地段核心保护区
- 历史地段建设控制地带

### 7.3 城市魅力重点地区

加强六类城市魅力地区风貌管控，彰显城市形象和特色

#### 城市门户地区

打造现代、简约的门户枢纽风貌。

#### 城市中心地区

提升市、区两级公共服务中心、公共活动中心形象。

#### 滨水沿山地区

加强滨水、重要景观山体及周边地区的风貌塑造。

#### 历史文化保护地区

保护与彰显历史城区、历史文化风貌区、历史街区、历史地段和名镇名村的历史文化特色。

#### 重要道路轴线地区

重点塑造五一大道、梅溪湖和高铁会展中轴线等城市轴线空间，形成城市活力场所。

#### 湘江及浏阳河周边地区

重点保护湘江和浏阳河的岸线和格局，打造两岸百里画廊，控制湘江及其支流两岸的建设和风貌。

城市重点风貌管控分区图



- 城市门户(交通枢纽)山水洲城特色区
- 城市中心地区(商业商务)山水洲城特色区
- 滨水沿山地区山水洲城特色区
- 历史文化保护地区山水洲城特色区
- 重要道路等线性空间山水洲城特色区
- 湘江及浏阳河周边控制区

### 7.4 山水洲城特色风貌

打造山水洲城特色区和山水洲城眺望系统

#### 山水洲城特色区

构建“橘子洲-岳麓山”“洪洲-黑麋峰”“香炉洲、冯家洲-麻潭山”“月亮岛-谷山、鹅羊山、秀峰山”“巴溪洲-大王山”五处山水洲城特色区。

#### 山水洲城眺望系统

塑造主次分明、和谐自然、高低有序、层次丰富的天际线。



城市五个山水洲城特色区示意图



洪洲-黑麋峰-岳麓山山水洲城特色区

视角：从湘江西岸向东看铜官古镇特色风貌区。

香炉洲、冯家洲-麻潭山山水洲城特色区

视角：从滨水新城向东看麻潭山。

月亮岛-谷山、鹅羊山、秀峰山山水洲城特色区

视角1：从麓谷港向西看谷山；

视角2：从湘江西岸向东看鹅羊山与秀峰山。

橘子洲-岳麓山山水洲城特色区

视角：从天心阁向西看岳麓山。

巴溪洲-大王山山水洲城特色区

视角：从解放垅向西看大王山风貌区。





## 08 以人为本 打造幸福宜居未来样板

### 8.1 公共服务更优质

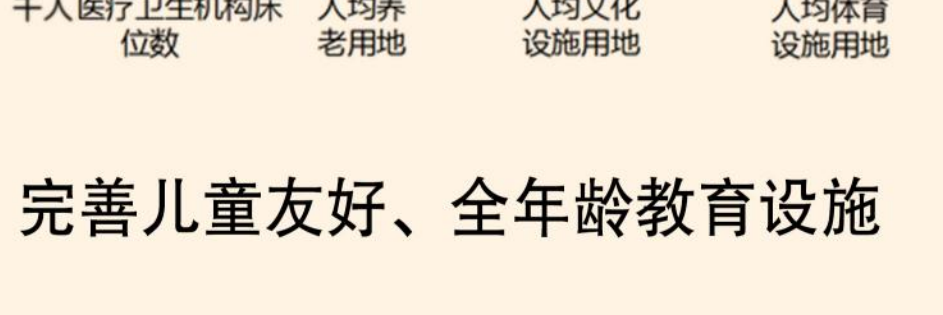
构建  
学有所教、病有所医、老有所养、  
弱有所扶、文体有获  
的优质公共服务体系



#### 建设15分钟社区生活圈



#### 推进优质公共服务设施均等化



**学有所教** 完善儿童友好、全年龄教育设施

**老有所养** 完善老年关爱、养老服务设施

**病有所医** 完善医疗服务设施体系

**弱有所扶** 完善残疾人服务设施体系

**文体有获** 完善公共文化、体育健身服务设施

### 8.2 宜居生活更幸福

打造儿童友好、青年向往、老年关爱城市



**儿童友好** 推进儿童友好街道、社区、学校、医院、公园、母婴室等建设。



**青年向往** 提供青年人才公寓，营造适合年轻人的成长发展空间。



**老年关爱** 推进交通改善、公园建设及居住环境适老化改造。

### 8.3 安全韧性有保障

完善市政基础设施体系和安全保障风险防控体系



### 8.4 人与自然更和谐

建设“系统均衡、开门见绿”的城乡公园体系、  
“滨水环山、穿城连景”的城乡绿道网络



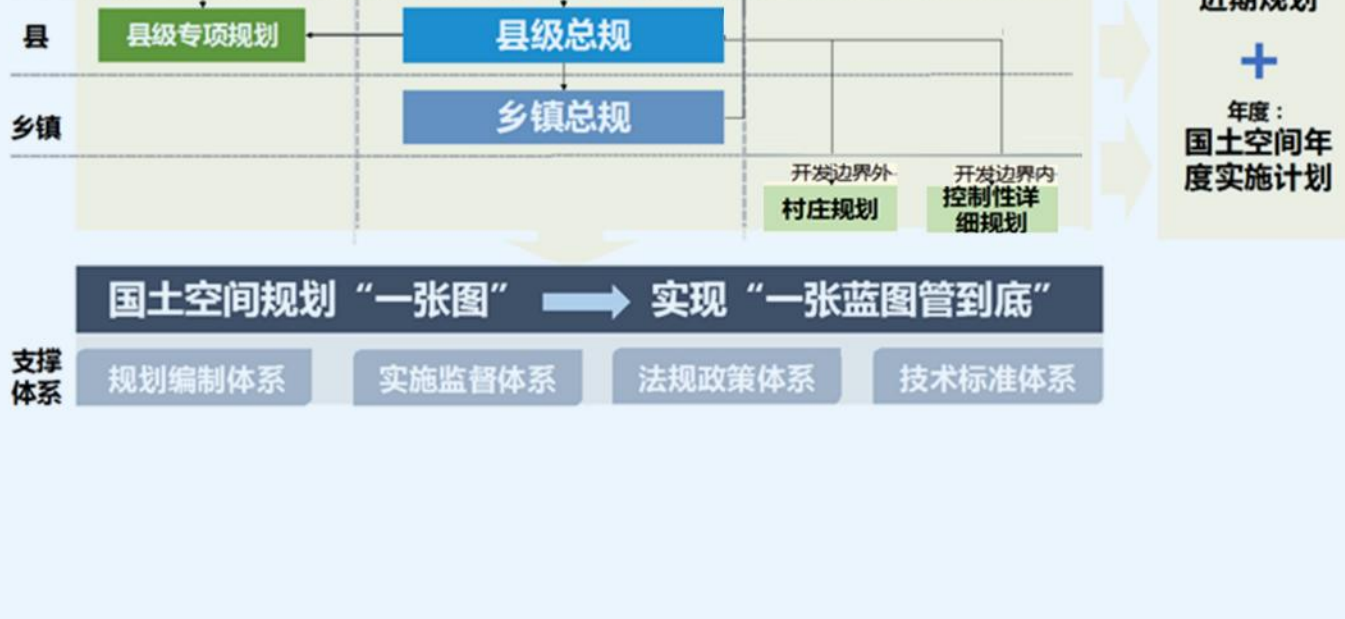




## 09 强化实施 提升现代空间治理能力

### 9.1 完善规划编制体系

落实习近平总书记“把每一寸土地都规划得清清楚楚”的工作要求，按照国家“五级三类”的规划体系指引，经过多轮规划上下联动，汇聚形成国土空间规划“一张图”，最终基于全域全要素的用途管制实现“一张蓝图管到底”。



### 9.2 搭建“一张图”系统

搭建“一张图”系统，实现城市精细智慧管控



国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

### 9.3 健全实施监督体系

开展城市体检评估与监督，践行全域全要素全生命周期管理

落实“一年一体检，五年一评估”，建立“城市体检”评估机制，健全规划实时监测、定期评估、动态维护机制，助力形成“规划-实施-监督”全流程。



### 9.4 加强智慧城市治理

基于实体空间和数字技术建设智慧城市，提升治理能力



# 奔向2035

长沙邀您共舞